

★★★★★
**THE
KEMPT**

LUXURY VILLAS
MAURITIUS

◆◆◆◆◆
**THE
KEMPT**
LUXURY VILLAS
MAURITIUS

AN EXQUISITE TROPICAL LIFESTYLE

Beautifully settled in a peaceful residential area of the North of Mauritius, The Kempt Luxury Villas presents a stunning collection of 12 modern villas with extensive verandas, private swimming pools and lush tropical gardens. The mix of three- and four-bedroom residences bring together the comfort of luxury and the extreme convenience of proximity to Grand Baie, one of the most bustling cosmopolitan villages of the island. The residents shall also enjoy the myriad of stunning northern beaches, only a few minutes drive away. Expertly conceived for refined lifestyle, the exclusive villas offer to their residents the most inspiring and stylish island living experience.

UN CADRE DE VIE UNIQUE SOUS LES TROPIQUES

Dans un paisible quartier résidentiel du nord de l'île Maurice, The Kempt Luxury Villas propose une collection remarquable de 12 villas modernes avec des vérandas spacieuses, des piscines privées et des jardins tropicaux verdoyants. Les villas, de trois et quatre chambres à coucher, conjuguent le plaisir du luxe et une situation géographique avantageuse. En effet, elles sont situées à proximité de Grand Baie, l'un des villages côtiers les plus dynamiques de l'île. Les résidents pourront aussi découvrir les nombreuses magnifiques plages du Nord, à quelques minutes de route. Ces villas exclusives ont été conçues afin de proposer un cadre de vie raffiné et une expérience de vie insulaire remarquable à ses résidents.

MAURITIUS UNIQUELY CAPTIVATING

*L'ÎLE MAURICE,
UNIQUE ET CAPTIVANTE*



Located about 1,100km East of Madagascar in the Indian Ocean, Mauritius island is one of the world's leading island destination with an ideal living environment.

À quelques 1 100 km à l'est de Madagascar, dans l'océan Indien, se trouve l'île Maurice, l'une des plus belles destinations insulaires du monde, offrant un cadre de vie idyllique.

The island has received international acclaim for its stunning beaches and turquoise lagoons, picturesque mountain landscapes and the most peaceful welcoming multi-ethnic population. With a superb tropical climate all year round, Mauritius boasts an impressive exotic fauna and flora. Its vibrant multicultural heritage and diverse religious faiths are also central to its identity and the pride of all Mauritians.



L'île est reconnue à l'international pour ses superbes plages et ses lagons turquoise, ses paysages de montagne pittoresques et sa population multiethnique paisible et accueillante. Avec un climat tropical agréable toute l'année, l'île Maurice possède une faune et une flore exotiques impressionnantes. Son patrimoine multiculturel dynamique et ses diverses communautés sont également au cœur de son identité et font la fierté de tous les Mauriciens.



Known for being Africa's offshore haven, the island enjoys political and economic stability and provides advantageous tax regimes and efficient laws, strategically devised to attract investors worldwide.



FAVOURABLE TAX REGIMES

No double taxation treaty with 44 countries
Only 15% on income
No inheritance tax
No property tax

INTERNATIONAL CONNECTIONS

Daily direct flights to and from the rest of the world with 20 different airlines

EDUCATION & HEALTHCARE

Quality private healthcare and education facilities around the island

INFRASTRUCTURES

Excellent roads, water and electricity infrastructures, high speed internet connectivity

L'île Maurice est réputée pour être le paradis offshore de l'Afrique ; elle jouit d'une stabilité politique et économique et propose des régimes fiscaux avantageux et des lois efficaces, stratégiquement conçus pour attirer les investisseurs du monde entier.



RÉGIMES FISCAUX AVANTAGEUX

*Aucun traité de double imposition avec 44 pays
Seulement 15% sur les revenus
Pas d'impôt sur les successions
Pas de taxe foncière*

CORRESPONDANCES INTERNATIONALES

Des vols directs quotidiens vers et depuis le reste du monde avec 20 compagnies aériennes différentes.

ÉDUCATION ET SANTÉ

Des centres de santé privés et des établissements scolaires de qualité dans toute l'île.

INFRASTRUCTURES

Un excellent réseau routier, des infrastructures hydrauliques et électriques, une connexion Internet haut débit



THE NORTH OF THE ISLAND

LE NORD DE L'ÎLE

◆◆◆◆◆
**THE
KEMPT**

LUXURY VILLAS
MAURITIUS

MON CHOISY GRAND BAIE

CAP
MALHEUREUX CALODYNE

Mont Choisy
Le Golf

Grand Baie
Coeur de Ville

Luxe Grand Baie

Grand Baie
La Croisette

WELCOME TO YOUR NEIGHBOURHOOD

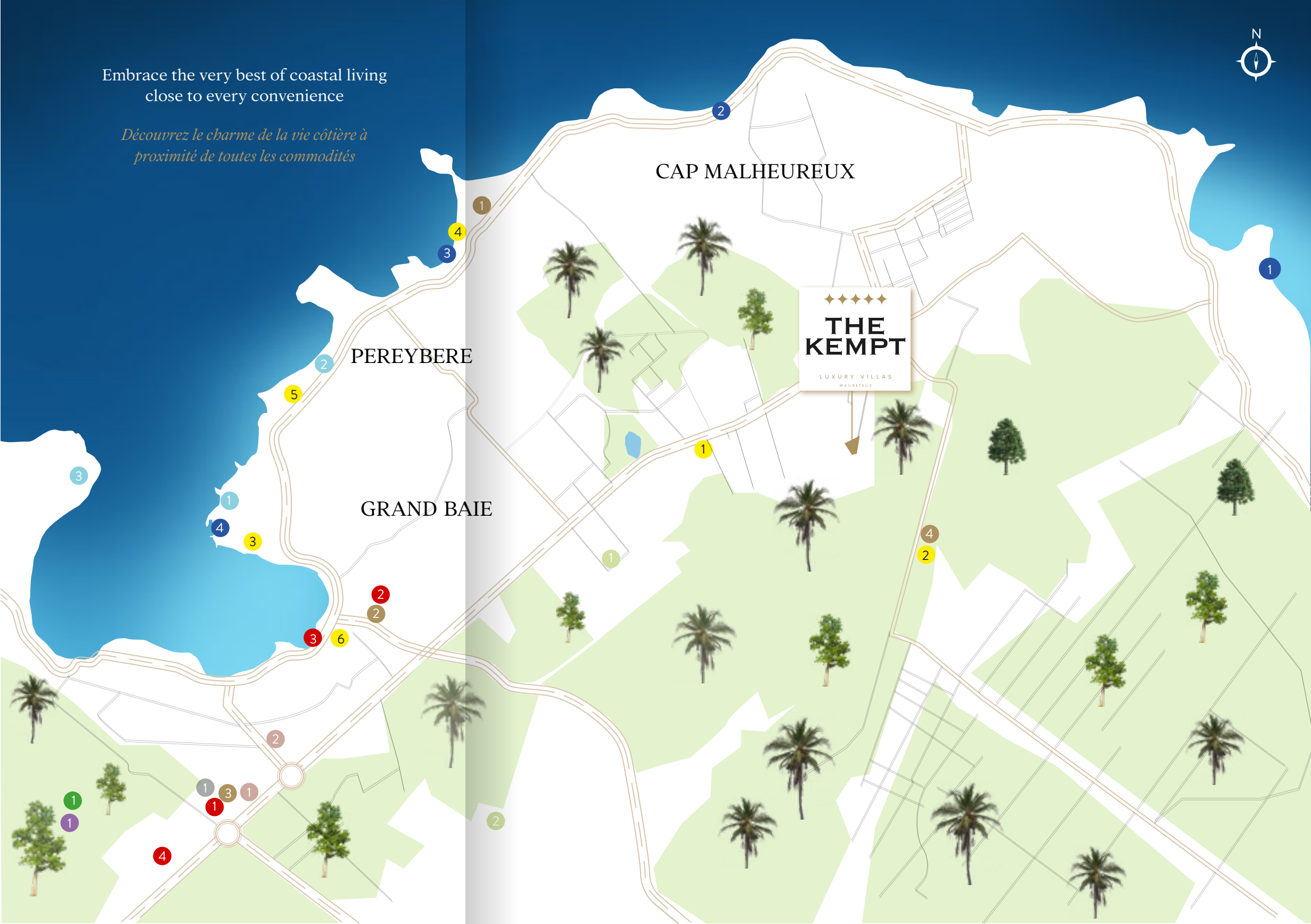
BIENVENUE DANS VOTRE QUARTIER

DISTANCES

DISTANCES

* Locations not appearing on the map/
Les endroits qui n'apparaissent pas sur la carte

SUPERMARKET & FOOD STORES / <i>SUPERMARCHÉS ET MAGASINS ALIMENTAIRES</i>		
1.	Winners Pereybere	4.6km
2.	Super U	3.4km
3.	Intermart Grand Baie La Croisette	4.7km
4.	Amigos Fish Market	1.1km
SHOPPING MALLS/ <i>CENTRES COMMERCIAUX</i>		
1.	Grand Baie La Croisette	4.7km
2.	Grand Baie Coeur de ville	3.4km
3.	Sunset Boulevard	3.9km
4.	Mont Choisy Mall	5.1km
PUBLIC BEACHES/ <i>PLAGES PUBLIQUES</i>		
1.	Anse La Raie	3.9km
2.	Bain Boeuf	4.2km
3.	Péreybère	5.4km
4.	La Cuvette	5.7km
5 STAR HOTELS/ <i>HÔTELS 5 ÉTOILES</i>		
1.	Royal Palm Beachcomber Luxury	4.9km
2.	LUX Grand Baie	6.1km
3.	20 Degre Sud - Relais & Chateaux	7.6km
SCHOOLS/ <i>ÉCOLES</i>		
*	International Preparatory School	11.2km
*	Northfields International High School	11.2km
*	Ecole du Nord	11.2km
*	Greencoast International School	15.4km
WELLNESS & SPA/ <i>BIEN-ÊTRE & SPA</i>		
1.	Spa 5 Sens	2.3km
2.	Foraha Spa	6km
*	Rituals Spa	9.1km
MEDICAL FACILITIES/ <i>CENTRES MÉDICAUX</i>		
1.	Fortis Clique Darné	4.7km
2.	Grand Bay Medical Centre	4.6km



RESTAURANTS/ <i>RESTAURANTS</i>		
1.	Correspondances Brasserie des arts	1.1km
2.	Restaurant Rêve D'R	2.4km
3.	The Garden	4.4km
4.	LandShark Bar & Grill	4.5km
5.	Le Poivrier	5.3km
6.	La Sauterelle	4.2km

GOLF FACILITIES/ <i>CLUBS DE GOLF</i>		
1.	Mont Choisy Le Golf	10km
*	Legend Golf Course - Belle Mare	31.9km
HORSE RIDING FACILITIES/ <i>ÉQUITATION</i>		
1.	Mont Choisy Stables	12km
*	Forbach Stables	12.5km

FITNESS FACILITIES/ <i>SALLES DE SPORT</i>		
1.	Ennoia Sports & Fitness CLub	5km
*	RM Club	12.6km
* Port Louis		
29.5km		
* SSR International Airport/ <i>Aéroport international SSR</i>		
70.8km		



Known for being home to the thriving coastal village of Grand Baie and some of the most beautiful beaches of the island, the North is a famous tourist destination promoting an exceptional tropical lifestyle with an authentic eclectic village vibe.

Abritant le village côtier prospère de Grand Baie et certaines des plus belles plages de l'île, le Nord est une destination touristique réputée qui propose un style de vie tropical remarquable dans une ambiance de village authentique.

GRAND BAIE

A busy and engaging delight
from dawn till dusk

GRAND BAIE

*Un lieu animé et captivant du
matin au soir*



The Kempt Luxury Villas sits within very close proximity to Grand Baie and its plethora of entertainment centres and recreational activities for adults and children alike. Those living in the area enjoy all kinds of local amenities including grocery shops, bakeries, restaurants and bars, shopping malls and boutique shops, beauty and health retreats as well as nautical or land sports facilities. Numerous luxury spas and fine dining experiences are also freely accessible through the nearby coastal five-star resorts. The residences are also only minutes away from great private health care, international education centres and innovative business hubs.

The Kempt Luxury Villas jouit d'une situation géographique idéale, à côté de Grand Baie et de ses nombreux centres de loisirs et de détente pour adultes et enfants. Les habitants de la région ont accès à divers services : épicerie, boulangeries, restaurants et bars, ainsi que des centres commerciaux, boutiques, instituts de beauté, centres de santé et complexes sportifs nautiques ou terrestres. À proximité, on retrouve également des spas de luxe et des restaurants proposant une cuisine raffinée dans les hôtels cinq étoiles du littoral.



◆◆◆◆◆
**THE
KEMPT**

LUXURY VILLAS
MAURITIUS



Non-contractual image/ Image non contractuelle

A SUMPTUOUS GATED COMMUNITY WITH A FITNESS FACILITY

*UNE RÉSIDENCE SÉCURISÉE AVEC UN
CENTRE DE FITNESS*

With a relaxed elegant atmosphere, the gated community is enclosed with a beautiful Mauritian basalt stone clad wall and includes 24/7 security gatepost with controlled access, a reception area and a syndic office for the convenience of the residents. To their delight, an exclusive fully equipped fitness facility is also situated at the end of the access road.

Une atmosphère paisible règne dans cette résidence sécurisée, bordée d'un superbe mur en pierre de basalte mauricienne. Elle comprend également un poste de sécurité 24/7 avec accès contrôlé, une réception et un bureau de syndic pour plus de sécurité. Pour le plus grand plaisir des résidents, un centre de fitness exclusif entièrement équipé est également situé au bout de la route d'accès.

THE MASTERPLAN

LE PLAN DE MASSE

The masterplan has been designed to accommodate only 12 villas leaving plenty of space for a central access road and beautiful colourful tropical landscapes, keeping the residents close to nature.

Le plan de masse a été conçu afin d'accueillir uniquement 12 villas, laissant de l'espace pour une route d'accès centrale et de grands espaces verts avec une végétation tropicale aux couleurs vives, permettant aux résidents d'être au plus près de la nature.



FIND YOUR PERFECT HOME IN ONE OF OUR 12 VILLAS

*LA MAISON DE VOS RÊVES SE
TROUVE PARMi NOS 12 VILLAS*



3 Types of villa / 3 Types de villas

TYPE 1

3 Bedrooms/ 3 *Chambres à coucher*
Villas 1, 2, 6, 7, 8, 9, 11, 12

TYPE 2

3 Bedrooms with an annexed studio/
3 *Chambres à coucher avec un studio attenant*
Villas 3, 4, 5

TYPE 3

3 Bedrooms with an isolated studio/
3 *Chambres à coucher avec un studio isolé*
Villa 10

THE ARCHITECTURE

L'ARCHITECTURE



Non-contractual image/ Image non contractuelle

EXCEPTIONAL BY DESIGN

UN DESIGN EXCEPTIONNEL

The simple and sophisticated design uses layers of wood and concrete elements complemented by large glass openings to create a façade of well-defined connection with nature and visual diversity. The thoughtfully designed floor plans optimise the space in a way that is both comfortable and contemporary with indoor-outdoor seamless flow of the living areas, swimming pool and garden.

Le concept architectural est simple et élégant : il allie des éléments en bois et en béton avec de grandes baies vitrées afin de créer une façade qui permet d'être en union avec la nature. Les étages ont été conçus de sorte à optimiser l'espace et le rendre confortable tout en étant contemporain, avec des espaces de vie ouverts sur l'extérieur, la piscine et le jardin.

THE YIN AND YANG CONCEPT

“

The architecture of The Kempt Luxury Villas is a reflection of the physical manifestations of the yin-yang concept used to describe how seemingly opposite or contrary forces are interconnected and interdependent in the natural world; and, how they give rise to each other as they interrelate to one another. As a result; the yin and yang inspiration can be felt within the project's architecture; monochrome high key to low key colours, internal vs external spaces, shared spaces vs private spaces, hardscape vs softscape etc...

”

Visio Architecture



LE CONCEPT DU YIN ET DU YANG

“

L'architecture des villas reflète le concept du yin et du yang, qui décrit comment des forces qui semblent opposées sont en fait reliées et dépendantes les unes des autres dans la nature, et comment elles se développent en interagissant les unes avec les autres. On sent que l'architecture du projet s'est inspirée du yin et du yang ; on retrouve des couleurs monochromes discrètes et vives, les espaces intérieurs et extérieurs, les espaces personnels et les espaces communs, la végétation et les pierres...

”

Visio Architecture

MATERIALS & FINISHES

The materials and finishes comprise of a variety of rich textures and an elegant modern colour palette with the pale greys of raw concrete wooden-stamped walls, darker accents of natural basalt rocks and stunning contrasting wooden features, amongst others.

MATÉRIAUX ET FINITIONS

Les matériaux et les finitions se caractérisent par une variété de textures riches et une palette de couleurs modernes et élégantes avec, entre autres, le gris pâle des murs en béton brut revêtus de bois, des touches plus sombres avec la roche basaltique naturelle et de superbes éléments en bois qui contrastent.



The materials may change depending on their availability on the market at the time of construction. For this reason, the illustrations, drawings and specifications contained in this document are indicative and non-contractual.

Les matériaux peuvent changer en fonction de leur disponibilité sur le marché au moment de la construction. Pour cette raison, les illustrations, dessins et spécifications contenus dans ce document sont indicatifs et non contractuels.



Non-contractual image/ Image non contractuelle

THE INFINITE PLEASURES OF A PRIVATE POOL

*LE BONHEUR D'AVOIR
UNE PISCINE PRIVÉE*

The Kempt Luxury Villas proposes an elegant spatial arrangement with great views towards the pool enhanced by the backyard garden, carefully manicured to provide ultimate privacy and tranquility.

The Kempt Luxury Villas privilégie un agencement des espaces élégant offrant une vue imprenable sur la piscine, avec en arrière-plan le jardin, soigneusement entretenu pour vous assurer de l'intimité et de la sérénité.



Non-contractual image/ Image non contractuelle

UNIQUE TIMELESS ELEGANCE

*UNE ÉLÉGANCE UNIQUE ET
INTEMPORELLE*

The extensive open-plan concept delivers light-filled airy living into the residences, achieved with double height volume and additional openings above the sliding folding doors of the living area. The neutral colour palette creates sleek and contemporary spaces to complement a wide range of styling options so you can freely express individuality with your distinctive home decoration.

Les villas sont dotés de grands espaces de vie ouverts lumineux, grâce à la double hauteur et à des fenêtres fixes au-dessus des portes coulissantes de la salle de séjour. La palette de couleurs neutres crée des espaces élégants et contemporains qui peuvent s'adapter à différents styles de design d'intérieur afin de vous permettre d'exprimer votre créativité.



Non-contractual image/ Image non contractuelle

AN EXQUISITE MINIMALIST FEEL

UNE AMBIANCE MINIMALISTE
RAFFINÉE

Where meticulous attention to detail becomes apparent, the kitchen and bar are fitted to perfection with the best quality appliances and fixtures. The area is connected to the living room, offering a superb convivial space to better entertain guest.

Une attention particulière a été portée aux détails: la cuisine et le bar sont équipés d'appareils et d'installations d'excellente qualité. La pièce donne sur le salon, offrant un superbe espace convivial pour mieux recevoir ses invités.



Non-contractual image/ Image non contractuelle

STYLED FOR COASTAL COMFORT

CONÇUE POUR UN STYLE DE VIE
CÔTIER

From the moment you wake up, you can start enjoying the island way of life. Large openings in each bedroom allows for plenty of natural light and gentle coastal breeze to delight you as you see fit.

The master bedroom opens up to the backyard with its own private decking area and is connected to its ensuite through a convenient walk-in wardrobe.

Dès votre réveil, vous pouvez profiter des plaisirs de vivre sur une île. Dans chaque chambre à coucher, de grandes fenêtres permettent à la lumière naturelle et à la douce brise côtière d'entrer dans la pièce.

La chambre principale s'ouvre sur le jardin avec sa propre terrasse privée. Elle est reliée à sa salle de bains par un dressing pratique.

THE ENSUITE WET ROOM EVERYDAY PAMPERING

UNE SALLE DE BAIN ATTENANTE
POUR SE FAIRE UNE BEAUTÉ

Worthy of a premium hotel experience, the residents shall be immersed in the luxury of the best bathroom wares and fixtures. The master bathroom enjoys a view on the interior green space, inviting nature into their private routine.

Les résidents auront l'impression de vivre dans un hôtel de standing grâce à des articles et accessoires de salle de bains de grande qualité. La salle de bain principale offre une vue sur l'espace de verdure intérieur, invitant la nature dans leur routine privée.



THE KEMPT

LUXURY VILLAS
MAURITIUS



TYPE 1 - 3 BEDROOMS

TYPE 1 - 3 CHAMBRES À COUCHER

ENCLOSED AREA/ *ESPACE FERMÉ* 196.5 M²
GROSS AREA/ *SUPERFICIE BRUTE* 229.9 M²



Area Schedule / *Superficies* (M²)

1. Kitchen/ <i>Cuisine</i>	8	12. Ensuite 2/ <i>Salle de bain 2</i>	4.1
2. Back Kitchen/ <i>Arrière cuisine</i>	7.8	13. Boiler area / <i>Chaudière</i>	0.5
3. Living/ Dining/ <i>Salon/ Salle à manger</i>	56.8	SEMI OPEN / <i>SEMI OUVERT</i>	
4. Master Bedroom/ <i>Chambre à coucher principale</i>	23	14. Out area/ <i>Extérieur</i>	4.6
5. Master Ensuite/ <i>Salle de bain principale</i>	20	15. Shared decking/ <i>Terrasse principale</i>	23.3
6. Guest Toilet/ <i>Toilette invités</i>	2.4	16. Master bedroom decking / <i>Terrasse de chambre à coucher principale</i>	10.7
7. Store/ <i>Espace de rangement</i>	2.5	17. Entrance outer area / <i>Entrée</i>	4.6
8. Circulation/ <i>Circulation</i>	3.3		
9. Bedroom 1 / <i>Chambre à coucher 1</i>	12.5		
10. Ensuite 1/ <i>Salle de bain 1</i>	3.92		
11. Bedroom 2/ <i>Chambre à coucher 2</i>	11.8		

Garden including pool of 26.5 m² & parking of 14.1 m² / *Jardin comprenant piscine de 26,5 m² & parking de 14,1 m²*



Number of units: 8
Nombre d'unités: 8

Villa 1	202.7
Villa 2	220.4
Villa 6	240.6
Villa 7	220.2
Villa 8	253.2
Villa 9	308.8
Villa 11	300.9
Villa 12	258.5

THE KEMPT

LUXURY VILLAS
MAURITIUS



TYPE 2 - 3 BEDROOMS WITH ANNEXED STUDIO

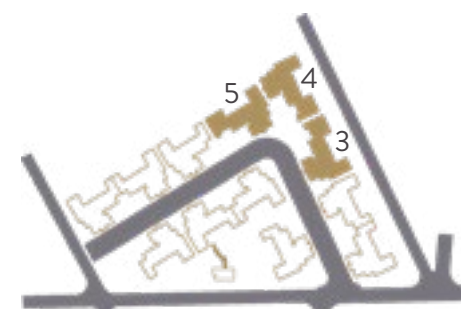
TYPE 2 - 3 CHAMBRES À COUCHER AVEC UN STUDIO ATTENANT

ENCLOSED AREA/ *ESPACE FERMÉ* 230.9 M²
GROSS AREA/ *SUPERFICIE BRUTE* 266.9 M²



Area Schedule / *Superficies* (M²)

1. Kitchen/ <i>Cuisine</i>	8	12. Ensuite 2/ <i>Salle de bain 2</i>	4.1
2. Back Kitchen/ <i>Arrière cuisine</i>	7.8	13. Boiler area / <i>Chaudière</i>	0.5
3. Living/ Dining/ <i>Salon/ Salle à manger</i>	56.8	14. Annexed Studio/ <i>Studio attenant</i>	21.9
4. Master Bedroom/ <i>Chambre à coucher principale</i>	23	15. Studio bathroom / <i>Salle de bain du studio</i>	4.8
5. Master Ensuite/ <i>Salle de bain principale</i>	20	SEMI OPEN / SEMI OUVERT	
6. Guest Toilet/ <i>Toilette invités</i>	2.4	16. Out area/ <i>Extérieur</i>	4.6
7. Store/ <i>Espace de rangement</i>	2.5	17. Shared decking/ <i>Terrasse principale</i>	23.3
8. Circulation/ <i>Circulation</i>	3.3	18. Studio decking / <i>Terrasse du studio</i>	4.3
9. Bedroom 1 / <i>Chambre à coucher 1</i>	12.5	19. Master bedroom decking / <i>Terrasse de chambre à coucher principale</i>	10.7
10. Ensuite 1/ <i>Salle de bain 1</i>	3.92	20. Entrance outer area / <i>Entrée</i>	4.64
11. Bedroom 2/ <i>Chambre à coucher 2</i>	11.8		



Number of units: 3
Nombre d'unités: 3

Garden including pool of 26.5 m² & parking of 14.1 m² / *Jardin comprenant piscine de 26,5 m² & parking de 14,1 m²*

Villa 3	261.9
Villa 4	418.2
Villa 5	266.6

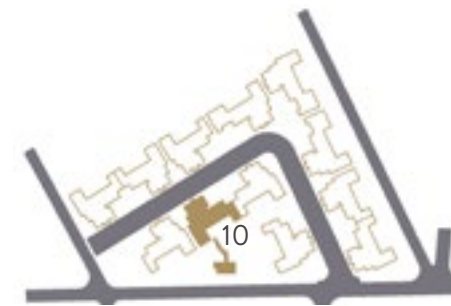
★★★★★
**THE
 KEMPT**
 LUXURY VILLAS
 MAURITIUS



TYPE 3 - 3 BEDROOMS WITH AN ISOLATED STUDIO

TYPE 3 - 3 CHAMBRES À COUCHER AVEC UN STUDIO ISOLÉ

ENCLOSED AREA/ *ESPACE FERMÉ* 230.9 M²
 GROSS AREA/ *SUPERFICIE BRUTE* 266.9 M²



Number of units: 1
 Nombre d'unités: 1



Area Schedule / *Superficies* (M²)

1. Kitchen/ <i>Cuisine</i>	8	13. Boiler area / <i>Chaudière</i>	0.5
2. Back Kitchen/ <i>Arrière cuisine</i>	7.8	14. Annexed Studio/ <i>Studio attenant</i>	21.9
3. Living/ Dining/ <i>Salon/ Salle à manger</i>	56.8	15. Studio bathroom / <i>Salle de bain du studio</i>	4.8
4. Master Bedroom/ <i>Chambre à coucher principale</i>	23	SEMI OPEN / <i>SEMI OUVERT</i>	
5. Master Ensuite/ <i>Salle de bain principale</i>	20	16. Out area/ <i>Extérieur</i>	4.6
6. Guest Toilet/ <i>Toilette invités</i>	2.4	17. Shared decking/ <i>Terrasse principale</i>	23.3
7. Store/ <i>Espace de rangement</i>	2.5	18. Studio decking / <i>Terrasse du studio</i>	4.3
8. Circulation/ <i>Circulation</i>	3.3	19. Master bedroom decking / <i>Terrasse de chambre à coucher principale</i>	10.7
9. Bedroom 1/ <i>Chambre à coucher 1</i>	12.5	20. Entrance outer area / <i>Entrée</i>	4.6
10. Ensuite 1/ <i>Salle de bain 1</i>	3.9		
11. Bedroom 2/ <i>Chambre à coucher 2</i>	11.8		
12. Ensuite 2/ <i>Salle de bain 2</i>	4.1		

EUROPEAN BRANDS ONLY THE BEST FOR YOUR VILLA

*DES MARQUES EUROPÉENNES
RIEN QUE LE MEILLEUR POUR VOTRE VILLA*



The villas at The Kempt shall feature the best quality finishes, fixtures and appliances on the market. Those comprise European premium ceramic tiles, sanitary wares, tapwares and kitchen appliances with renowned brands such as Hansgrohe, Schneider Electric and Smeg or equivalent.



Les villas de The Kempt seront dotées des meilleures finitions, installations et appareils du marché. Ceux-ci comprennent des carreaux de céramique, des appareils sanitaires, la robinetterie et des appareils de cuisine européens de qualité supérieure, tous de marques renommées telles que Hansgrohe, Schneider Electric et Smeg ou des marques équivalentes.

◆ TECHNICAL SPECIFICATIONS ◆

MAIN BUILDING STRUCTURE

SUBSTRUCTURE

Foundation

- Reinforced concrete foundation to withstand loading as per Engineer’s Specification

Foundation wall

- 200mm Block wall to receive concrete flooring as per engineer’s specification

SUPER STRUCTURE

External Wall

- 200mm Block wall

Internal Wall

- Block Wall with varied thickness

OPENINGS

External Openings

- Powder coated aluminum frame glazed openings (laminated glazing) to meet minimum requirement of cyclonic weather conditions of 280Km/hr
- Solid timber (balao or similar) for main entrance door

Internal Openings

- Semi solid internal doors

ROOFING

Flat concrete roof with adequate slope to fall to be treated with waterproofing product with a 10 year guarantee

FLOOR FINISHES

Internal Areas

- Ceramic floor tiles internally & entrance porch
- Timber skirting generally and tile skirting to wet areas

External Areas

- Ceramic tiles on terraces
- Evergreen paving for parking area
- Concrete pool with tiles finish

EXTERNAL WALL

- External timber screens and pergola
- Timber textured off shutter concrete at entrance wall and roadside bedrooms
- Fieldstone (Roche Bleue) at grease kitchen external wall backyard (perpendicular to decking and pool)

WALL FINISHES

- Flexi-build paint externally on smooth render
- Skimmed wall internally with soft feel painting and “Béton Ciré” as feature walls
- Wall tiles to shower area only wall tiles full height (Till ceiling) on overall bathroom area

CEILING

- Off Shutter fair face concrete finish externally
- False ceiling to wet areas
- Skimmed finish to concrete finish internally

LIGHTING

- External lighting shall be standard for all villas
- Internal lights as per architect specification

SANITARY & TAP WARE

European standards

KITCHEN

Sneidero kitchens fitted with Smeg appliances (hood, microwave, oven, refrigerator, cooking stove, washing machine, dish washer)

AMENITIES

- Water pump with dedicated water tank
- Generator room and pump room
- Solar water heater

LANDSCAPING

Tropical plants to be planted

PROVISION

- WIFI
- TV in master bedroom and living room
- AC in each bedroom
- Ceiling fan in living and terrace
- Generator

PLUMBING INFORMATION

- Hot and cold-water installations to bathrooms and kitchen shall be provided to each unit
- Water tank and pumps will be provided

ELECTRICAL INFORMATION

Concealed power and lighting installations throughout including standard accessories and individual meeting, lighting includes wall points and ceiling points.

◆ TECHNICAL SPECIFICATIONS ◆

STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL

SOUS-STRUCTURE

Fondation

- Fondation en béton armé pour résister à la charge selon les spécifications de l’ingénieur

Murs de fondation

- Murs de blocs de 200mm pour supporter un plancher en béton selon les spécifications de l’ingénieur

SUPER STRUCTURE

Murs extérieur

- Murs de blocs de 200 mm

Murs intérieur

- Murs de blocs d’épaisseur variable

OUVERTURES

Ouvertures extérieures

- Ouvertures vitrées avec cadre en aluminium revêtu de poudre (vitrage feuilleté) pour répondre aux exigences des conditions climatiques cycloniques de vents à 280km/h
- Bois massif (balao ou similaire) pour la porte d’entrée principale

Ouvertures intérieures

- Portes intérieures semi-solides

TOITURE

Toit plat en béton avec une pente suffisante pour être traité avec un produit d’étanchéité avec une garantie de 10 ans

FINITIONS DES SOLS

Espaces intérieurs

- Carreaux de sol en céramique à l’intérieur et dans le porche d’entrée
- Plinthes en bois en général et plinthes en carreaux dans les zones humides

Espaces extérieurs

- Carreaux en céramique sur les terrasses
- Pavage pour le parking
- Piscine en béton avec finition en carrelage

MUR EXTÉRIEUR

- Parois extérieures en bois et pergola
- Volet roulant en bois texturé au mur d’entrée et aux chambres côté route
- Pierres des champs (Roche Bleue) sur le mur extérieur de la cuisine, dans l’arrière-cour (perpendiculaire à la terrasse et à la piscine)

FINITIONS DES MURS

- Peinture Flexi-build à l’extérieur sur enduit lisse
- Murs lissés à l’intérieur avec peinture soft feel et “Béton Ciré” pour les murs principaux
- Carrelage mural pour la douche uniquement sur toute la hauteur (jusqu’au plafond) de la salle de bain

PLAFOND

- Finition en béton à face lisse à l’extérieur
- Faux plafond aux zones humides
- Finition en béton lissé à l’intérieur

ÉCLAIRAGE

- L’éclairage extérieur sera le même pour toutes les villas.
- L’éclairage intérieur sera conforme aux spécifications de l’architecte

SANITAIRES ET ROBINETTERIE

Normes européennes

CUISINE

Cuisines Sneidero équipées d’appareils Smeg (hotte, micro-ondes, four, réfrigérateur, cuisinière, lave-linge, lave-vaisselle)

COMMODITÉS

- Pompe à eau avec réservoir d’eau dédié
- Pièces avec générateur et pompes
- Chauffe-eau solaire

PAYSAGE

Plantes tropicales à planter

MIS A DISPOSITION

- WIFI
- Télé dans la chambre principale et le salon
- Climatiseur dans chaque chambre
- Ventilateur de plafond dans le salon et sur la terrasse
- Générateur

INFORMATIONS SUR LA PLOMBERIE

- Des installations d’eau chaude et froide vers les salles de bains et la cuisine seront prévues pour chaque villa
- Un réservoir d’eau et des pompes seront fournis

INFORMATIONS SUR L’ÉLECTRICITÉ

Des installations électriques et d’éclairages encastrées dans tout le bâtiment, y compris les accessoires standard et les installations individuelles. L’éclairage comprend des points muraux et des points au plafond.

OWNERS' PRIVILEGES

LES PRIVILÈGES DES PROPRIÉTAIRES



The owners of The Kempt Luxury Villas shall also have the superb benefit of having access to the 5 resorts of Sea Resorts Hotels Group located around the island where they can experience unforgettable holiday moments not only by the beach but also in the middle of the refreshing nature.

Les propriétaires de The Kempt Luxury Villas bénéficieront également d'un accès privilégié aux 5 hôtels du groupe Sea Resorts Hotels situés autour de l'île où ils pourront passer des vacances inoubliables au bord de la plage ou en pleine nature.



Seapoint Boutique Hotel



Seasence Boutique Hotel & Spa



Sealife Boutique Hotel



Chalet Chamarel
Sea Resort Retreat



Ocean V

SEA RESORTS HOTELS

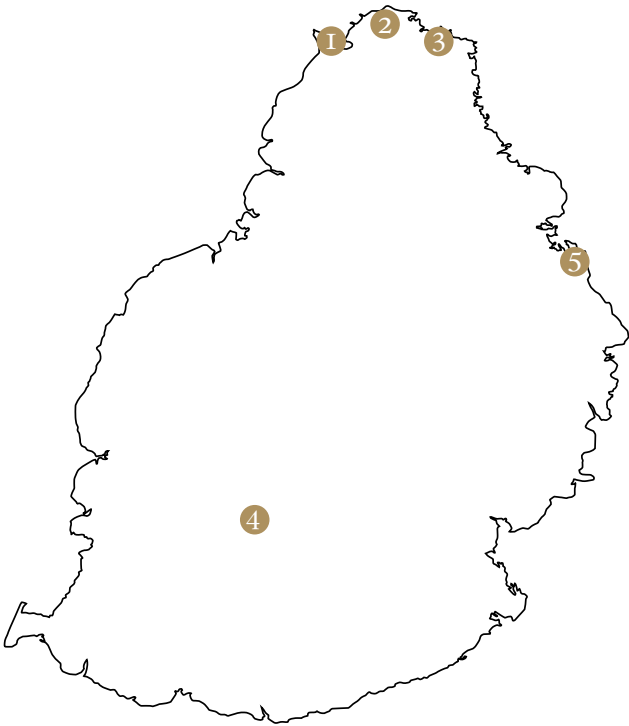
SEA RESORTS HOTELS

As one of our owners, you shall enjoy preferred hotel rates as well as privileged discounts on delicious food and beverages, rejuvenating spa experiences, leisure facilities and thrilling water activities. You shall also have free access to the hotels facilities to spend relaxing quality time with your loved ones.

En tant que propriétaire, vous bénéficierez de tarifs préférentiels dans les hôtels ainsi que de remises sur des plats et boissons, des expériences de spa revigorantes, des centres de loisirs et des activités aquatiques. Vous pourrez également accéder librement aux infrastructures de l'hôtel pour passer des moments de détente avec vos proches.

HOTELS' LOCATION

EMPLACEMENT DES HÔTELS



1. SEAPOINT BOUTIQUE HOTEL

A luxury boutique hotel in Pointe aux Canonnières, ranked among the top 10 hotels in Mauritius.

Un hôtel boutique de luxe à Pointe aux Canonnières, classé parmi les 10 meilleurs hôtels de l'île Maurice.

2. SEAVIEW CALODYNE LIFESTYLE RESORT

A unique tropical vacation spot nestled in a peaceful bay of golden white sands and turquoise waters.

Un lieu de vacances tropical unique niché dans une baie paisible, avec une plage de sable doré et un lagon turquoise.

3. SEASENCE BOUTIQUE HOTEL & SPA

An Adults-Only Resort, recently renovated to reflect contemporary design and island laid-back luxury.

Un complexe réservé aux adultes, récemment rénové pour refléter le design contemporain et le luxe décontracté des îles.

4. CHALETS CHAMAREL SEA RESORT RETREAT

A place like no other, simplicity and refinement in a spectacular location in the forest of Chamarel.

Un lieu unique, alliant simplicité et raffinement dans un emplacement spectaculaire dans la forêt de Chamarel.

5. OCEAN V

A one of a kind business-leisure hotel with a unique rooftop experience, overlooking the bay of Péreybère.

Un hôtel d'affaires et de loisirs unique en son genre, avec un rooftop qui surplombe la baie de Péreybère.



THE DEVELOPER & CONSTRUCTOR

LE PROMOTEUR ET LE
CONSTRUCTEUR

KEON
PROPERTIES

KUROS
Construction Solutions



With great vision and conviction, The Kempt Luxury Residences has been developed by Karats Realty, the property development arm of KUROS Construction Solutions. The company aims to create high-quality lifestyles and a lasting legacy by crafting beautiful properties and communities.

C'est grâce à une vision et une grande détermination que The Kempt Luxury Villas a été développé par Karats Realty, la branche de développement immobilier de KUROS Construction Solutions. L'entreprise a pour objectif de créer des cadres de vie de qualité et un héritage durable en concevant des propriétés et résidences remarquables.

Kuros Construction Solution Ltd was incorporated in 2013 by Somaskandan (Selven) WARDEN, a civil engineer with a Masters in Project Management and 20 years experience in the construction field.

When dealing with the experienced and passionate personnel of Kuros, one will definitely experience the following :

Knowhow

Unmatched quality

Reliability

On time

Service-oriented

The attitude of our site personnel in managing construction sites and the overall company dedication to delivering the highest quality projects, has earned Kuros, laudable references from the established architects, project managers, interior designers and corporate clients in Mauritius.

Kuros is today one of the reference building contractors of Mauritius, in high end construction and has been attributed a Grade A by the Construction Industry Development Board (CIDB).

Stepping towards property development is the natural way forward for a construction company that has already successfully handed over more than 200 high end apartments/villas in Mauritius.



Kuros Construction Solution Ltd a été créée en 2013 par Somaskandan (Selven) WARDEN, un ingénieur civil titulaire d'une maîtrise en gestion de projet ayant 20 ans d'expérience dans le domaine de la construction.

En côtoyant le personnel expérimenté et dévoué de Kuros, vous pourrez compter sur un réel savoir-faire, une qualité inégalée, de la fiabilité, un respect des délais et un esprit de service.

Grâce à la compétence de notre personnel de chantier dans la gestion des sites de construction et à l'engagement de l'entreprise à fournir des projets de la plus haute qualité, Kuros a obtenu des références élogieuses de la part d'architectes, de gestionnaires de projets, de décorateurs d'intérieur et de clients professionnels établis à Maurice.

Kuros est aujourd'hui une entreprise de construction de référence à l'île Maurice, dans le domaine de la construction haut de gamme, et s'est vu attribuer un grade A par le Construction Industry Development Board (CIDB).

L'entreprise de construction ayant déjà livré avec succès plus de 200 appartements/villas haut de gamme à Maurice, c'est tout naturellement qu'elle a décidé de s'orienter vers le développement immobilier.



RENTAL MANAGEMENT SOLUTION

SOLUTION DE GESTION LOCATIVE

Karats Realty is delighted to offer a comprehensive stress-free rental management solution so you can turn your villa at The Kempt into a lucrative investment with stable revenue. Our experienced team members at Karats Realty are committed to help and guide you every step of the way, guaranteeing a great service to your full satisfaction and serenity.

Providing both short-term and long-term rental management solutions, Karats Realty's services shall include:

- ◆ Screening potential tenants
- ◆ Reservations and signature of lease agreements
- ◆ Deposit and rent collection
- ◆ Inventory, check-in and check-out of the tenants
- ◆ Villa inspections and maintenance
- ◆ Cleaning services between tenancies
- ◆ Chef à domicile
- ◆ Babysitter
- ◆ Discover Mauritius tours
- ◆ Rental car (with driver if required)
- ◆ Concierge services

Karats Realty vous propose une solution de gestion locative complète et sans stress afin que l'achat de votre villa à The Kempt devienne un investissement lucratif avec des revenus stables. Les membres expérimentés de l'équipe de Karats Realty s'engagent à vous aider et à vous guider à chaque étape du processus, en vous garantissant un service de qualité pour votre entière satisfaction et votre sérénité.

Les services de Karats Realty, qui propose des solutions de gestion locative à court et à long terme, comprennent les éléments suivants:

- ◆ La sélection de locataires potentiels
- ◆ Les réservations et la signature des contrats de location
- ◆ Dépôt et collecte des loyers
- ◆ Inventaire, check-in et check-out des locataires
- ◆ Inspection et entretien de la villa
- ◆ Services de nettoyage entre les locations
- ◆ Chef à domicile
- ◆ Baby-sitter
- ◆ Circuits de découverte de l'île Maurice
- ◆ Location de voiture (avec chauffeur si nécessaire)
- ◆ Services de conciergerie

